



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 34

Jahrgang 2014

Erscheinungstag: 12.12.2014

---

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 99 "Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße"	167 - 168
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“	169 - 170
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“ 5. Änderung und 1. Ergänzung	171 - 174

Herausgeber: Stadt Emsdetten - Der Bürgermeister · Am Markt 1 · 48282 Emsdetten.

Das Amtsblatt wird im Schaukasten am Rathauseingang ausgehängt, liegt als Printversion im Rathaus an der Information aus und steht außerdem zum Download auf [www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) bereit (webcode 00382). Sie können das Amtsblatt ebenso dauerhaft und kostenfrei per E-Mail bestellen. Ihre Bestellung richten Sie bitte an den Bürgermeister der Stadt Emsdetten.







! " # \$ % & ' ( )

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 9. Dezember 2014 folgenden Beschluss gefasst:

! " # \$ % & '

Das Plangebiet liegt westlich der Rheiner Straße am nördlichen Siedlungsrand von Emsdetten und wird begrenzt durch den Hummertsbach im Norden, die Rheiner Straße im Osten, das Wohngebiet Hummertsesch im Süden und die Jan-van-Detten-Straße im Westen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.

* + ! +	- ,	&	! . + / & +
, +	0	&	! . + 2 ,
+0 + ! +	0	& 1 "	! . + 2 ,
& !! 0 +			

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 05. März 2013 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Emsdetten, den 11.12.2014

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

# Bekanntmachung

## **Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“ 5. Änderung und 1. Ergänzung**

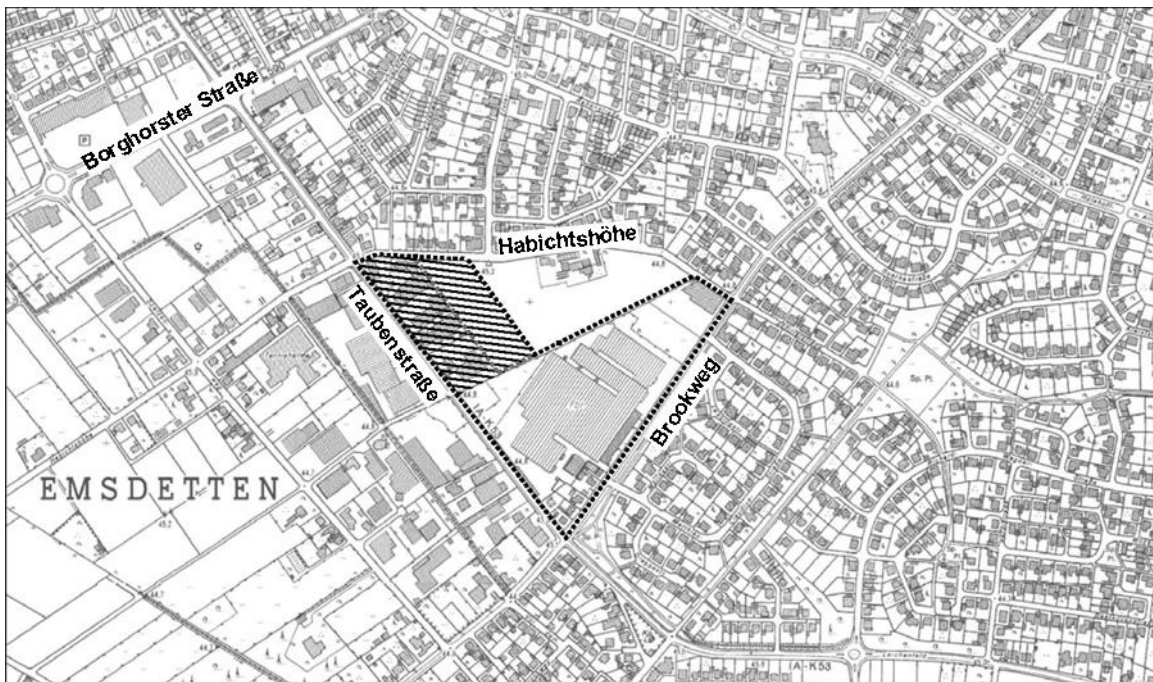
### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Habichtshöhe", 5. Änderung und 1. Ergänzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Zentrum des Stadtgebietes beträgt ungefähr 1,3 km Luftlinie. Im Norden wird der Bereich von der Habichtshöhe und im Westen von der Taubenstraße begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungs- und Erweiterungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz-weiß-schraffierte Fläche gekennzeichnet während der Gesamtgeltungsbereich des Planes durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt -, ST/1/2006

**Mit der 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ sollen die Gewerbebebietsflächen im Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert bzw. an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden. Zudem sollen durch Erweiterung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von neuen Betrieben geschaffen werden.**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15. 7. 2014 (BGBl. I S. 954) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 2. März 2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 5. März 2013 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Zeit vom

## 22. Dezember 2014 bis 30. Januar 2015

während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr) im Schaukasten des 5. Obergeschosses des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Am Markt 1, 48282 Emsdetten, für jedermann zur Einsichtnahme öffentlich aus. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Schutzgut Mensch</b>		
	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
Geräusche, Gerüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbevölkerung:</li> <li>- Beeinträchtigungen vorhandener Wohnbevölkerung während der Bauphase durch Lärm und Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr, durch verkehrsbedingte und visuelle Beeinträchtigungen;</li> <li>- Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Flächenversiegelung, den Ersatz von Freiraum durch Baufläche sowie den damit verbundenen Effekt der Behinderung von Sichtbeziehungen als anlagebedingte Wirkung;</li> <li>- Zunahme durch betriebsbedingte Auswirkungen (ansteigender Privatverkehr) sowie durch heizungsbedingte Emissionen. Auch der Betrieb von Klima- und Lüftungsanlagen ist als betriebsbedingte Auswirkung zu nennen.</li> </ul>	Umweltbericht Kap. 4.1
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
Pflanzen,Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entfernung von Lebensraum und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere</li> <li>- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung / Überbauung und Inanspruchnahme von Teilflächen des Gebietes;</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung</li> <li>- Geringfügige Emissionen durch Licht</li> </ul>	Umweltbericht Kap. 4.1

	<ul style="list-style-type: none"> <li>und Lärm</li> <li>- Veränderung der Kontaktflächen zwischen Gehölzen und Gartenbereichen</li> </ul>	
Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotoptypenbeschreibung und -bewertung</li> </ul>	Umweltbericht Kap. 5
Artenschutz	<p>Untersuchung auf Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet:</p> <p>➔ keine Hinweise auf vorgenannte Arten oder Lebensraumstrukturen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsbesichtigung am 18.09.2014 mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt,</li> <li>- Begehung der Erweiterungsfläche und die angrenzenden Flächen durch den Gutachter, Landschaftsarchitekturbüro Schultewolter, Telgte, am 27.09.2014.</li> <li>- Auswertung des Informationssystems Linfos (Abfrage vom 23.09.2014)</li> </ul> <p>Umweltbericht Kap. 9</p>
<b>Schutzgut Boden</b>		
Bodenschutz/ Abfallwirtschaft	Hinweis auf eine im Plangebiet befindliche und im Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen erfasste Tankstelle (Az.: 02-54) und weiterer Flächen, bei denen aufgrund ihrer langjährigen gewerblichen Nutzung und des Umfangs mit wassergefährdenden Stoffen ebenfalls von dem Vorhandensein möglicher potenzieller Verdachtsbereiche auszugehen ist.	Stellungnahme Kreis Steinfurt vom 24.06.2014
Bodenfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung</li> <li>- Beeinträchtigung und Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegungen</li> <li>- Verlust und Beeinträchtigung natürlich gewachsenen Bodens durch Versiegelung</li> </ul>	Umweltbericht Kap. 4.1
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>- Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung/Überbauung;</li> <li>- Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser);</li> <li>- Potenzielle Erhöhung der Grundwasser verschmutzungsgefährdung durch das Entfernen des schützenden Bodenkörpers bei Ausschachtungsarbeiten;</li> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung</li> <li>- Gefährdung von Oberflächen- und Grundwasser durch Eintrag von Stoffen</li> </ul>	Umweltbericht Kap. 4.1



<b>Schutzgut Luft und Klima</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinflussung des Wärmehaushaltes und der Wärmeregulationsfunktion der Flächen durch Neuversiegelung und Überbauung;</li> <li>- Veränderung des Windfeldes durch die Erhöhung der Rauigkeit der Oberfläche;</li> <li>- Entstehung zusätzlicher Emissionen/Immissionen durch den Betrieb der Gewerbeeinheiten, Hausbrand und Verkehr.</li> </ul>	Umweltbericht Kap. 4.1
<b>Schutzgut Landschaft</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Ortsbildausschnittes in seiner Eigenart durch Umnutzung zu einem Gewerbestandort;</li> <li>- Verlust Siedlungsbezogenen Freiraums und landwirtschaftlicher Fläche durch Überbauung und Versiegelung in Form von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen und Wegen.</li> </ul>	Umweltbericht Kap. 4.1

Weitere umweltbezogenen Informationen liegen nicht vor.

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nur fristgerecht vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen finden bei der Prüfung Berücksichtigung. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 13 G zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 sowie zur Änd. sonstiger Vorschriften vom 8. 7. 2014 (BGBl. I S. 890) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Emsdetten, den 11.12.2014

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister